

**PROJEKT UCHWAŁY
UCHWAŁA NR .../.../2026
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 2026 r.**

Wpłynęło dnia 8.02.2026 r.
Poc. 16 M

w sprawie podjęcia czynności, których celem będzie rozpoczęcie rozmów i negocjacji w sprawie ewentualnego nabycia przez Gminę Miasta Sopotu kompleksu dworcowego w Sopocie

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 poz. 1153 z późn. zm.)

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Gmina Miasta Sopotu podejmie czynności, których celem będzie rozpoczęcie rozmów i negocjacji w sprawie ewentualnego nabycia przez Gminę Miasta Sopotu kompleksu dworcowego w Sopocie, w związku ze zgłoszeniem upadłości spółki BGI – dotychczasowego właściciela nieruchomości.

§ 2

Działania, o których mowa w § 1, powinny obejmować w szczególności:

1. ustalenie aktualnego stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, w tym weryfikację obciążeń, zobowiązań oraz postępowań dotyczących kompleksu dworcowego,
2. analizę możliwości i warunków nabycia kompleksu przez Gminę Miasta Sopotu, w tym w ramach postępowania upadłościowego lub innych dostępnych trybów prawnych,
3. ocenę skutków finansowych nabycia nieruchomości, obejmującą szacunkową cenę zakupu, koszty utrzymania oraz potencjalne oszczędności wynikające z zakończenia umów najmu powierzchni użytkowanych obecnie przez gminę,
4. ocenę funkcjonalną obiektu pod kątem jego przydatności dla realizacji zadań własnych gminy, w tym prowadzenia działalności kulturalnej, administracyjnej i usługowej,
5. rozważenie wariantów zagospodarowania kompleksu z uwzględnieniem interesu mieszkańców, potrzeb miasta oraz znaczenia obiektu dla układu komunikacyjnego, przestrzeni publicznej i tkanki miejskiej Sopotu.

§ 3

Prezydent Miasta Sopotu przedstawi Radzie Miasta Sopotu pisemną informację o przebiegu i wynikach podjętych działań, o których mowa w § 1, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W imieniu Klubu Radyjski
PiS

UZASADNIENIE

1. Znaczenie kompleksu dworcowego dla miasta

Kompleks dworcowy w Sopocie stanowi obiekt o kluczowym znaczeniu dla funkcjonowania miasta w wymiarze komunikacyjnym, urbanistycznym i społecznym. Położony w centralnej części miasta, stanowi istotny element przestrzeni publicznej oraz węzeł komunikacyjny łączący Sopot z Trójmiastem i całym regionem. Jego przyszłość ma bezpośredni wpływ na rozwój miasta, jakość życia mieszkańców oraz wizerunek Sopotu jako ośrodka turystycznego i kulturalnego.

2. Kontekst decyzji o prywatyzacji i dotychczasowe ostrzeżenia

Warto przypomnieć, że już na etapie podejmowania decyzji o oddaniu kompleksu dworcowego w ręce prywatnego inwestora, część radnych i grupy mieszkańców sygnalizowały istotne ryzyka związane z utratą kontroli nad tak strategicznym terenem. Wskazywano wówczas na możliwość wystąpienia problemów finansowych, organizacyjnych oraz funkcjonalnych, które mogły zagrozić interesowi publicznemu i prawidłowemu funkcjonowaniu miasta.

Obecna sytuacja tj. ogłoszenie upadłości spółki będącej właścicielem nieruchomości potwierdza zasadność tych obaw i pokazuje, że ostrzeżenia te były w pełni uzasadnione. Materializacja ryzyk związanych z prywatyzacją strategicznej infrastruktury miejskiej stwarza jednocześnie nową sytuację prawną, która może umożliwić miastu odzyskanie kontroli nad tym kluczowym obszarem.

3. Obecne koszty ponoszone przez miasto

Miasto Sopot już obecnie ponosi znaczące koszty związane z korzystaniem z infrastruktury znajdującej się w kompleksie dworcowym:

Sopoteka - miejska instytucja kultury wynajmuje powierzchnię w kompleksie za kwotę około 1 mln zł rocznie. Nabycie nieruchomości mogłoby w średniej i długiej perspektywie wyeliminować ten stały wydatek budżetowy, umożliwiając efektywniejsze gospodarowanie środkami publicznymi.

Urząd Miasta Sopotu - część powierzchni biurowej kompleksu mogłaby być wykorzystana na potrzeby administracyjne miasta. Lokalizacja w centrum Sopotu stanowi istotny atut z punktu widzenia dostępności dla mieszkańców i sprawności obsługi interesantów. Jednocześnie planowany remont zabytkowego ratusza wymusi konieczność czasowego przeniesienia części urzędu do wynajmowanych komercyjnie powierzchni. Nabycie kompleksu dworcowego pozwoliłoby uniknąć tych kosztów, zapewniając miastu odpowiednią przestrzeń biurową we własnym zasobie, co przełożyłoby się na wymierne oszczędności budżetowe oraz ciągłość funkcjonowania administracji miejskiej.

Powyższe okoliczności wskazują, że nabycie kompleksu mogłoby przyczynić się do racjonalizacji wydatków gminy i ograniczenia długoterminowych kosztów najmu powierzchni niezbędnych do realizacji zadań własnych.



4. Potencjał funkcjonalny i rozwojowy kompleksu

Kompleks dworcowy posiada znaczący potencjał do realizacji nowych funkcji społecznych, kulturalnych i usługowych:

Kino studyjne - w kontekście likwidacji kina Multikino w Sopocie i związanego z tym zubożenia oferty kulturalnej miasta, uruchomienie kina studyjnego w przestrzeni dworca mogłoby wypełnić istniejącą lukę. Zapewniłoby mieszkańcom i turystom dostęp do oferty filmowej o charakterze artystycznym i niekomercyjnym, wzmacniając jednocześnie funkcje centrowe obszaru dworcowego.

Przestrzeń kulturalna, społeczna i edukacyjna - obiekt mógłby służyć organizacji wystaw, spotkań, wydarzeń kulturalnych oraz inicjatyw obywatelskich, wzbogacając życie społeczne miasta.

Usługi publiczne – możliwość lokalizacji instytucji miejskich, punktów informacyjnych, przestrzeni coworkingowych czy innych funkcji służących mieszkańcom i odwiedzającym.

5. Potencjalne korzyści wynikające z nabycia kompleksu

Hotel w kompleksie dworcowym - istotnym elementem kompleksu jest funkcjonujący hotel, który stanowi potencjalne źródło przychodów. Przejęcie tego obiektu przez gminę mogłoby przynieść wymierne korzyści finansowe - dochody z działalności hotelowej mogłyby w znacznej mierze, a być może nawet w całości, pokrywać koszty utrzymania i funkcjonowania całego kompleksu. Sopot, jako miasto o charakterze uzdrowiskowym i turystycznym, dysponowałby wówczas własną bazą noclegową zlokalizowaną w strategicznym punkcie, co wzmocniłoby pozycję miasta na rynku turystycznym. Ponadto gmina zyskałaby kolejny budynek o potencjale komercyjnym, który mógłby generować stałe wpływy do budżetu miejskiego, jednocześnie pozostając pod kontrolą samorządu i służąc realizacji celów rozwojowych miasta.

Nabycie kompleksu dworcowego przez Gminę Miasta Sopotu mogłoby przynieść następujące korzyści:

- racjonalne gospodarowanie mieniem komunalnym poprzez eliminację kosztów najmu i przejęcie kontroli nad strategiczną nieruchomością,
- oszczędności budżetowe w średniej i długiej perspektywie czasowej,
- zwiększenie bezpieczeństwa funkcjonalnego miasta poprzez zapewnienie ciągłości funkcji komunikacyjnych, kulturalnych i administracyjnych w sercu Sopotu,
- możliwość kształtowania zagospodarowania zgodnie z interesem publicznym i długofalową wizją rozwoju miasta,
- wzmocnienie oferty kulturalnej i społecznej dostępnej dla mieszkańców i turystów.



6. Charakter uchwały

Niniejsza uchwała nie przesądza o ostatecznym nabyciu nieruchomości, lecz zobowiązuje Prezydenta Miasta do podjęcia analiz i rozmów mających na celu zbadanie dostępnych możliwości, w tym warunków nabycia kompleksu w ramach postępowania upadłościowego. Pozwoli to na podjęcie w przyszłości świadomej i odpowiedzialnej decyzji opartej na rzetelnej ocenie sytuacji prawnej, finansowej i funkcjonalnej.

7. Podsumowanie

Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione interesem publicznym i leży w interesie Gminy Miasta Sopotu oraz jej mieszkańców. Obecna sytuacja stwarza unikalną szansę na odzyskanie kontroli nad strategicznym obszarem miasta i jego zagospodarowanie w sposób służący dobru wspólnemu.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.